



報道関係者各位
プレスリリース

2018年12月28日
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

.....

2018年11月末時点 都心主要5区賃貸マンション坪単価推移・礼金推移を発表

.....

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社（以下 LMC、本社：東京都港区、代表取締役社長CEO：齊藤 晃一）は、本日12月28日、2018年11月末時点での都心主要5区（中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区）賃貸マンションの坪単価推移・礼金推移を発表致します。 ※本データは、弊社の[賃貸マーケットデータファイル エリア版](#)をもとに作成したものです。



【2018年11月末時点 都心5区サマリー】

都心5区（中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区）内の2018年11月末時点のマンション募集坪単価（2008年11月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区、新宿区、千代田区および港区にて上昇、渋谷区にて下落となりました。また募集礼金は、千代田区、港区、新宿区にて上昇、中央区、渋谷区では下落となっています。

【2018年11月末時点 都心5区主な動向】

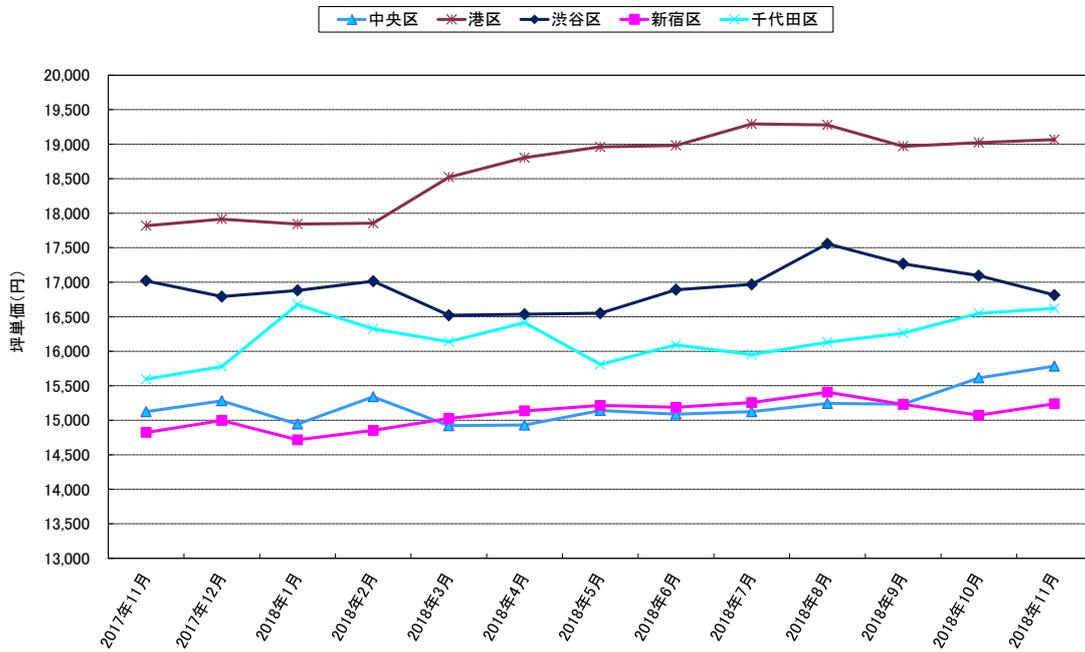
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、中央区にて+170円で前月に続き集計開始以来の最高値を更新しました。新宿区では+166円、千代田区で+74円、港区で+43円とわずかに上昇、渋谷区では-281円の下落となりました。また、前年同月比は、港区で+1,247円と大きく上昇したのをはじめ、千代田区、中央区、新宿区でも上昇、渋谷区では下落となっています。

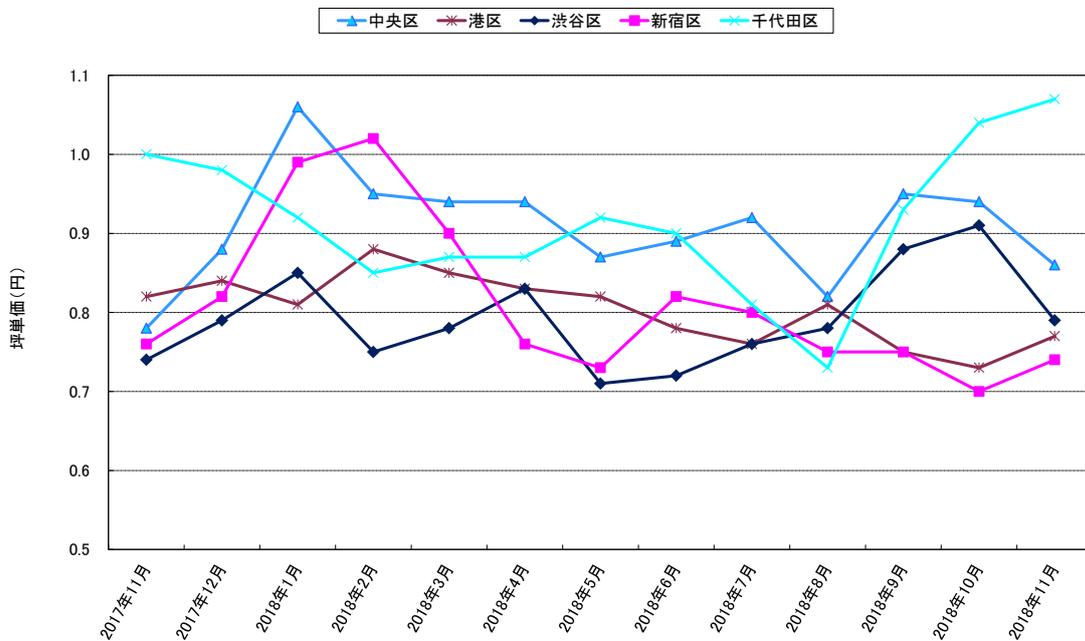
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、千代田区で+0.03か月（+2.9%）で3か月連続の上昇、港区では+0.04か月（+5.5%）、新宿区で+0.04か月（+5.7%）の上昇、中央区にて-0.08か月（-8.5%）、渋谷区で-0.12か月（-13.2%）の下落となりました。また前年同月比では中央区、渋谷区、千代田区で上昇、港区および新宿区にて下落となっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移



図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※LMC 調べ
 条件：築10年以内 RC・SRC造 マンションタイプ
 値はエリア内募集物件礼金月数の算術平均値

図表③ 都心5区 人口・世帯数推移



※各月1日現在の推計人口。

人口・世帯数(図表③)

11月1日時点の都心5区の人口および世帯数は共に、5区すべてで増加になりました。

中央区	11月人口:161,458人(+569)	11月世帯:89,579世帯(+249)
港区	11月人口:256,878人(+463)	11月世帯:137,584世帯(+203)
渋谷区	11月人口:231,793人(+93)	11月世帯:140,695世帯(+117)
新宿区	11月人口:348,211人(+1,253)	11月世帯:216,770世帯(+1,091)
千代田区	11月人口:63,350人(+185)	11月世帯:36,141世帯(+95)

※各月1日現在の推計人口、括弧内は前月比

賃貸マーケットデータファイルについて ～より精緻なリーシング戦略立案を強力にサポート～

「人口推移」「景気動向」「建築着工」等の不動産マーケットを広く俯瞰したデータから、「物件近隣の賃料推移」「競合物件の稼働推移」等の対象物件にフォーカスしたデータまで、「賃貸マーケットデータファイル」では、より見やすく、解りやすい形式にて不動産関連データをご提供させていただきます。

特に自社メディア「楽賃シートリスティング」(2007年5月より延べ70万社訪問※2018年3月末現在)を通じて、仲介業社より生きた情報(本当の募集情報、成約情報)を獲得・利用することにより、より情報の精度を高め、今まで以上に精緻なリーシング戦略・戦術の立案・見直しを「賃貸マーケットデータファイル」にて強くサポートいたします。

☆料金：1エリア：3万円～(税別)

☆納期：約10日 / 例えば、月末時点のデータを翌月10日頃に納品いたします。

【LMC事業概要】

LMCでは、賃貸マンションに特化したマーケティングサポート業務のご提供を行っております。ダイレクトマーケティングの手法を取り入れ、テレマーケティングによるレスポンスデータ(反響、内見、申込等)の取得・蓄積・集計・分析を行い、その結果を通じて、物件の稼働率向上のサポートを行っております。一方で、賃貸マンションの入居者に対する、顧客維持活動(CRM)にも力を入れており、物件の稼働率維持を目標に、様々なソリューション提供を行っております。

【会社概要】

会社名：リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社
所在地：105-0003 東京都港区西新橋3-2-1 Daiwa 西新橋ビル2階
代表者：代表取締役社長 CEO 齊藤 晃一
資本金：200,000千円
従業員数：55名
URL：<http://www.lmc-c.co.jp>

—本件に関するお問い合わせ—

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社
担当：マーケットデータ室
TEL：03-5776-2078
FAX：03-5776-2091
E-mail：info@lmc-c.co.jp